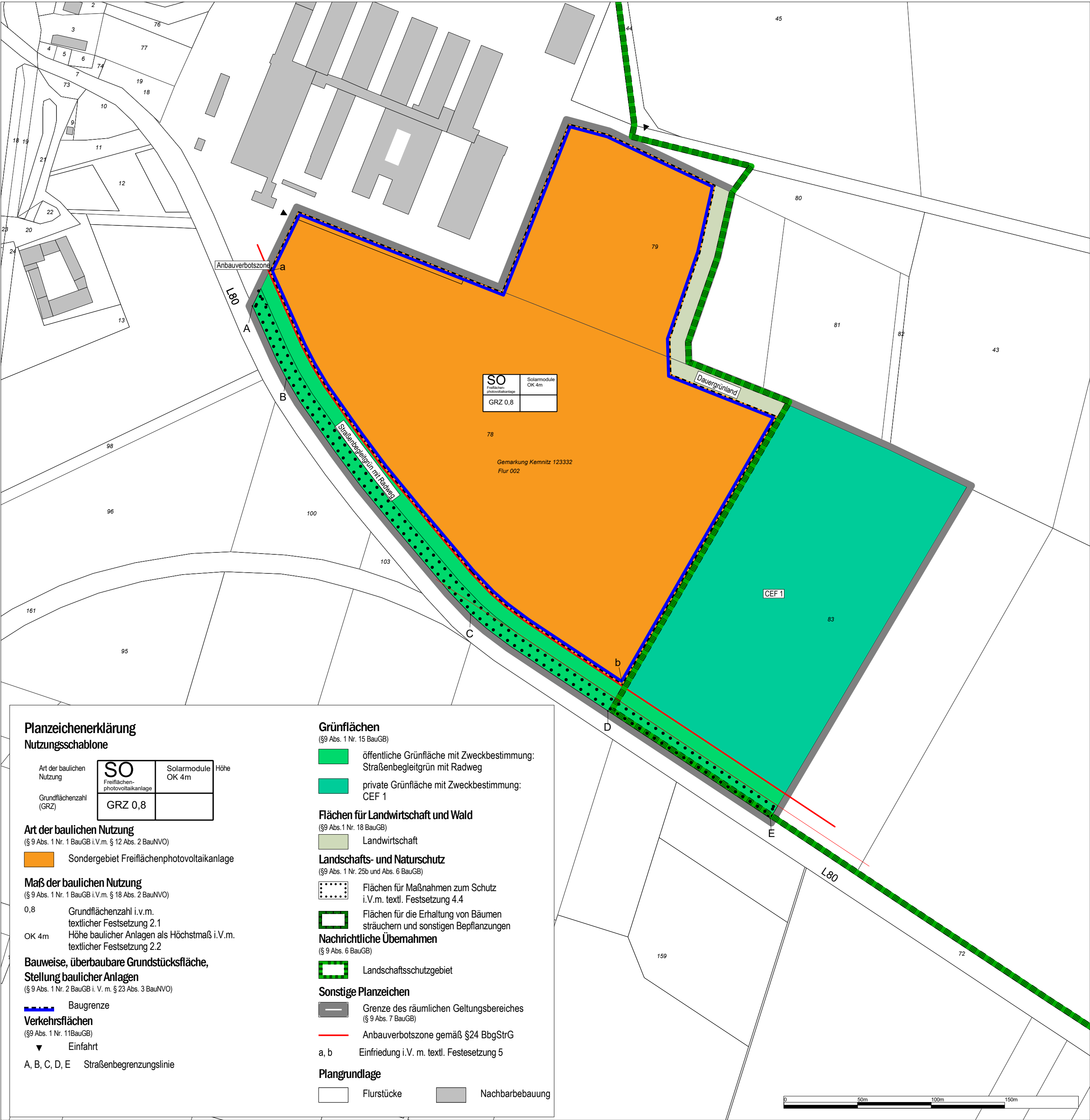


Bebauungsplan Nr. 01 "Solarpark Kemnitz" der Gemeinde Nuthe-Urstromtal



Planzeichenerklärung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO Freiflächen- photovoltaikanlage	Solarmodule OK 4m
Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ 0,8	

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl i.V.m.
textlicher Festsetzung 2.1
OK 4m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß i.V.m.
textlicher Festsetzung 2.2

**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,
Stellung baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▼ Einfahrt
A, B, C, D, E Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:
Straßenbegleitgrün mit Radweg
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung:
CEf 1

Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Landwirtschaft

Landschafts- und Naturschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz
i.V.m. textl. Festsetzung 4.4

Flächen für die Erhaltung von Bäumen
sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Anbauverbotszone gemäß § 24 BbgStrG

a, b Einfriedung i.V. m. textl. Festesetzung 5

Plangrundlage

Flurstücke Nachbarbebauung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 46 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt.

Als zulässig festgesetzt werden all jene bauliche Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Modulische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
- Betriebs-, Transformatoren- und Nebengebäude sowie Speichermedien, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten, Bewegungsflächen und Wartungswege.

2. Maß der baulichen Nutzung

SO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundfläche im SO gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von ... m über NHN im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Masten, Anlagen zur Speicherung oder Transformatorenanlagen.

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A, B, C, D und E zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

4.1 Im Sondergebiet (SO) darf die Versiegelung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß textl. Festsetzung 1 und gemäß § 12 und 14 BauNVO nur maximal 5 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.

4.2 Die nicht bebauten Flächen im SO „Freiflächenphotovoltaikanlage“ sowie die Landwirtschaftsflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ sind als Dauergrünland zu entwickeln (Selbstbegrünung, keine Aussaat). Der Einsatz von Pestiziden und organischen sowie mineralischen Düngern ist unzulässig.

4.3 Die Befestigung von Wartungswegen, Bewegungsflächen, Zufahrten und Stellplätzen gemäß § 12 und 14 BauNVO ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.

4.4. Die mit CEF 1 gekennzeichnete Fläche ist als Blühfläche mit angrenzender Ackerbrache für die Feldlerche zu entwickeln. Die Verwendung einer für die vorherrschenden Standortbedingungen geeigneten zertifizierten Regioaatgutmischung (Blühfläche 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen HK 4 / UG 4 – Ost-deutsches Tiefland, Saatstärke: 3-4 g/m²) gemäß unter Hinweise aufgeführter Saatgutmischung wird empfohlen.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 i.V.m.§ 87 Abs. 9 BbgBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von ... m über NHN im System DHHN2016 zulässig. Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten. Im Falle einer Beweidung kann die Einzäunung wolfsicher mit Untergrabschutz ausgebildet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich auszuschließen. Zwischen den Punkten a und b (entlang der L 80) ist die Einfriedung mittels eines blockreduzierenden Gewebes aus PE (Polyethylen) oder HDPE (High-Density Polyethylen) in einer Höhe von ca. 1 m - 2 m über Boden zu realisieren.

Hinweise

Saatgutmischung Blühfläche

Gräser		%
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	2,0
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,0
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	3,0
Arrhenatherum elatius	Glattthafer	3,0
Bromus hordeaceus	Wilde Tiespe	5,0
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel	5,0
Festuca rubra subsp. rubra	Rot-Schwingel	19,0
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras	3,0
Poa angustifolia	Schmalblättrige Risp	14,0
Poa pratensis	Wiesen-Risp	14,0
Leguminosen		
Lotus corniculatus	Gew. Hornklee	2,5
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	3,0
Centaurea cyanus	Kornblume	3,0
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	1,0
Cichorium intybus	Wegwarte	1,0
Daucus carota	Wilde Möhre	3,0
Galium album	Weißes Labkraut	2,0
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,5
Knaulia arvensis	Acker-Witwenblume	0,5
Leucanthemum incutarium	Zahnblüthen-Margente	4,0
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	1,5
Plantago lanceolata	Silb-Zwenkerich	3,0
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	3,0
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	1,0
Scorzoneroideis autumnalis	Herbst-Löwenzahn	0,5
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	0,5
Summe		100,0

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal am bekannt gemacht.

Nuthe-Urstromtal den ...
Siegel
Stefan Scheddin,
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

2. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juni 2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

- Ort - den
Siegel
Name / Vermessungsbüro -
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

3. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung hat am den Bebauungsplan Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Nuthe-Urstromtal den ...
Siegel
Stefan Scheddin,
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

4. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (gff.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom übereinstimmt. Ausfertigung:

Nuthe-Urstromtal den ...
Siegel
Stefan Scheddin,
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

5. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal den ...
Siegel
Stefan Scheddin,
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

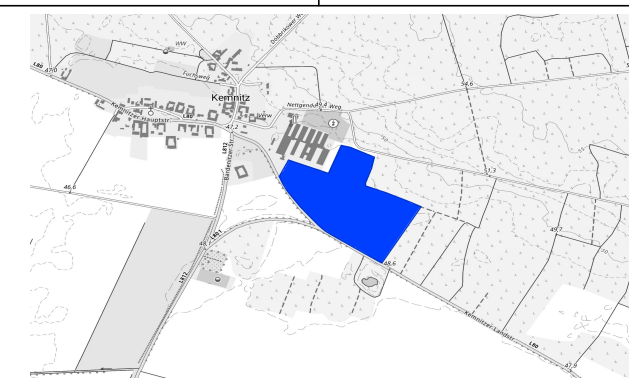
GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL

-Der Bürgermeister-

Vorhaben:
Bebauungsplan Nr. 01

Maßstab: 1 : 2.000
Originalblattgröße: A2

"Solarpark Kemnitz"



Verfahrensstatus: Entwurf

Bearbeitungsstand: Oktober 2025

Planverfasser: Bruckbauer & Hennen GmbH
14913 Jüterbog, Schillerstraße 45